

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-20148-LOCH-2/2019
Инт.број: 353-303/2019-V
Дана: 05.09.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мацан-Сабо Катарине из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Мрђеновић Светлане из Сомбора, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+1 и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0

у Сомбору, у ул.Марка Краљевића број 65, на кат.парц.бр.1484 и 1485 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.1484 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 279,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-12374/2019 од 14.08.2019.год. На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 110,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 80,0m².

Парцела бр.1485 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 256,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-12374/2019 од 14.08.2019.год.

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног и помоћног објекта, у ул.Марка Краљевића број 65, на кат.парц.бр.1484 и 1485 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметне парцеле се налазе у блоку број 12. Блок је намењен породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар. У блоку постоји и дечија установа.

Предметне парцеле се налазе у делу блока који је намењен породичном становању

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана је изградња стамбеног објекта, спратности П+1 и помоћног објекта П+0. Намена помоћног објекта је гаража са летњом кухињом и оставом.

Нето површина стамбеног објекта је ~141,18m² (приземље 79,60m², спрат 61,58m²).

Нето површина помоћног објекта је ~87,83m².

Бруто површина стамбеног објекта је ~183,53m² (приземље 100,73m², спрат 82,80m²).

Бруто површина помоћног објекта је $\sim 101,75\text{m}^2$.

Површина земљишта под објектом је $202,48\text{m}^2$ (стамбени објекат $100,73\text{m}^2$, помоћни објекат $101,75\text{m}^2$).

Бруто развијена грађевинска површина свих објеката је $285,28\text{m}^2$.

Планирани објекат је А категорије и има класификациони број 111011 (стамбене зграде са једним станом).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ је на источној страни кат.парц.бр.1484 К.О.Сомбор-1, према улици Марка Краљевића, катастарска парцела број 10172 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија ГЛ стамбеног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за 5,0m.

Грађевинска линија ГЛ помоћног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за 32,82m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Зона становања Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи.

За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

Врста и намена објеката: У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној *породичном становању* могу се градити:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0m, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5m.
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6.

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 m.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине до 5,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин.2,5m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5m.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле-одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле.

Исподи на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, рачунајући од коте тротоара.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини преко 3,0 m.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода и то:

- стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 m од објекта и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

На парцели је предвиђена изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+1 и помоћног објекта, спратности П+0. Намена помоћног објекта је гаража са летњом кухињом и оставом.

Стамбени објекат је предвиђен у прекинутом низу, додирује северне границе предметне парцеле (кат.парц.бр.1482 К.О.Сомбор-1) а од јужне границе парцеле (од кат.парц.бр.1491 и 1490 К.О.Сомбор-1) за 2,50m. Оријентација објекта је правца запад-исток. Објекат је разуђеног габарита, основни габарит је максималних димензија ~13,10m x 6,91m + 3,0m x 4,42m (тераса). Максимална висина објекта износи 10,28m (97.46) у слемени, односно максимално 6,27m (93.45) на венцу објекта.

Помоћни објекат је предвиђен у задњем делу парцеле у непрекинутом низу. Састоји се од гараже, летња кухиња и остава. Објекат је правилног облика димензије 9,0m x 3,48m + 12,15m x 5,80m, укупне бруто површине 101,79m². Максимална висина помоћног објекта мерено од терена износи 6,44m (93.62) у слемени, односно максимално 2,70m (89.88) на венцу објекта

Планирани индекс заузетости парцела је ~37,85%, а индекс изграђености је ~0,5332.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Техничка информација и услови за пројектовање стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта (летња кухиња, гаража, остава) спратности П+0, у Сомбору, у улици Марка Краљевића број 65, на катастарским парцелама број 1484 и 1485 К.О.Сомбор-1, од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А 335-372502/2-2019 од 16.08.2019.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору, улица Марка Краљевића број 65, на катастарским парцелама број 1484 и 1485 К.О.Сомбор-1, број 0235/19 од 16.08.2019.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 083/19 од 16.08.2019.године издатог од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода као и за укрштање и паралелно вођење, за изградњу породичне стамбеног објекта, спратности П+1 и помоћног објекта П+0, у Сомбору, ул.Марка Краљевића бр.65, на катастарској парцели број 1484 и 1485 К.О.Сомбор-1, а прикључење преко парцеле бр.10172 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/061-2019 од 19.08.2019.године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2019/40-XVI од 22.08.2019.године;
- Услови за пројектовање, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-259860/1 од 21.08.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-259866-19 од 21.08.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за прикључења на инфраструктурну мрежу (на електроенергетску, водоводну, канализациону, ТТ и гасну мрежу) на кат.парц.10172 К.О.Сомбор-1, ул.Марка Краљевића бр.65, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1563/2019 од 16.08.2019.године.

Водовод и канализација: У улици Марка Краљевића постоји улична водоводна линија АЦ Ø 50mm, а на дубини око 1,20m од нивоа терена. Постојећи објекат на предметној локацији има водоводни прикључак Ø3/4.

У улици Марка Краљевића је изграђена улична канализација АЦ ф400 са друге стране улице. Пројектовати канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде ПВЦ ф400mm.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 40.000,00 динара без ПДВ.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде са помоћним објектом након рушења старе стамбене зграде са монофазним прикључком извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 55.611,08 РСД.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима, као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња.

Систем канализације у Сомбору сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 40mm. Прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор.

Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

ТТ: На предметној локацији Телеком не поседује постојеће ТТ инсталације. Прикључење на претплатничку ТТ мрежу се може извршити у свему према техничким условима издатим од стране Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“.

Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Саобраћај: Предметна парцела има постојећи колски прилаз на делу јавне површине (кат.парц.бр.10172 К.О.Сомбор-1). Постојећи колски прилаз се задржава.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6802 из августа 2019.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Катастарско-топографски план од стране „ГЕОС“ О.Д.Сомбор од 05.12.2018.године;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-12374/2019 од 14.08.2019.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-12374/2019 од 14.08.2019.год.;

- Техничка информација и услови за пројектовање стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта (летња кухиња, гаража, остава) спратности П+0, у Сомбору, у улици Марка Краљевића број 65, на катастарским парцелама број 1484 и 1485 К.О.Сомбор-1, од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А 335-372502/2-2019 од 16.08.2019.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбеног објекта, у Сомбору, улица Марка Краљевића број 65, на катастарским парцелама број 1484 и 1485 К.О.Сомбор-1, број 0235/19 од 16.08.2019.године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 083/19 од 16.08.2019.године издатог од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода као и за укрштање и паралелно вођење, за изградњу породичне стамбеног објекта, спратности П+1 и помоћног објекта П+0, у Сомбору, ул.Марка Краљевића бр.65, на катастарској парцели број 1484 и 1485 К.О.Сомбор-1, а прикључење преко парцеле бр.10172 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/061-2019 од 19.08.2019.године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2019/40-XVI од 22.08.2019.године;
- Услови за пројектовање, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-259860/1 од 21.08.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-259866-19 од 21.08.2019.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за прикључења на инфраструктурну мрежу (на електроенергетску, водоводну, канализациону, ТТ и гасну мрежу) на кат.парц.10172 К.О.Сомбор-1, ул.Марка Краљевића бр.65, у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1563/2019 од 16.08.2019.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, из јула 2019.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу предметних објеката те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом израде техничке документације неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Сектору за одржавање ЕЕО и ММ за техничке услуге Сомбор, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи прикључка на планирану инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону, ТТ и гасну мрежу), да исходuje Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, **уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко –петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборат не подлеже техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима.

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:

- **износ од 2.480,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 712324060015814795, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - 952-04-095-12374/2019 Р.А.Т.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Banca Intesa AD Beograd, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Позив на број предрачуна 804, Сврха уплате – Стварни трошкови издавања услова за пројектовање и прикључење
- **износ од 2.760,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/061-2019, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 5.048,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Banca Intesa AD Beograd, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Позив на број предрачуна 801, Сврха уплате – услови за пројектовање
- **износ од 14.880,00 динара** (5x2976,0 динара на основу Саобраћајно-техничких услова од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1563/2019 од 16.08.2019.године), рачун 165-0007006295821-96, Позив на број 1563/2019, Прималац-ЈКП Простор Сомбор, Шифра плаћања 221, Модел 97, Сврха уплате – Саобраћајно технички услови.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Предузеће за пројектовање,

инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6802 из августа 2019.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171в. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн.) у износу од 2.200,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења
 - Телеком Србија
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове
 - „Електродистрибуција Сомбор“
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Игор Латас, дипл.инж.грађ.